



Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356

Startdato, andelsklasse: 31.10.2012

Startdato, fond: 31.10.2012

Domisil: NO

Andelskurs (NAV): 261,01 NOK

Forvaltningskapital: 926 MNOK

Referanseindeks: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK

Minste tegningsbeløp: 250 NOK

Antall investeringer: 32



Michael Gobitschek
Forvaltet fondet siden
31. oktober 2012

Investeringsstrategi

SKAGEN m2 investerer i en aktivt forvaltet og diversifisert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet rettet mot fast eiendom over hele verden. Fondet passer for investorer som ønsker å investere i et aksjefond, enten alene eller som del i en veldiversifisert, langsiktig portefølje og som har minst fem års investeringshorisont. Det tegnes i fondsandeler, og ikke direkte i aksjer eller andre verdipapirer. Referanseindeksen reflekterer fondets investeringsmandat. Siden fondet er aktivt forvaltet vil imidlertid porteføljen avvike fra indeksens sammensetning.

Informasjon om kostnader

For å forstå hvordan kostnader påvirker investeringen og den forventede avkastningen, se nøkkelinformasjonen (KID)

Løpende kostnader: 1,50 % (Hvor forvaltningshonoraret utgjør 1,50 %)

Variabelt forvaltningshonorar: 10,00 % (se detaljer i prospektet)

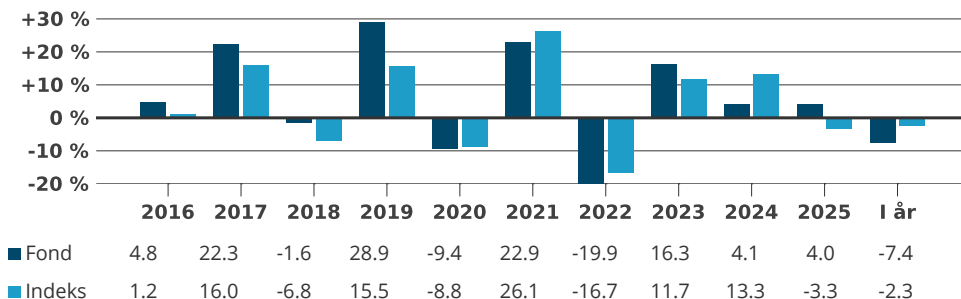
SKAGEN m2 A

Månedssrapport for August 31.08.2026. Alle tall er i NOK etter avgifter.

Dette er markedsføring. Vennligst les prospektet før du tar en endelig investeringsbeslutning.

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalters dyktighet, fondets risiko og kostnader. Avkastningen kan bli negativ som følge av kursstap.

Historisk avkastning NOK



Fondets referanseindeks er MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD. I perioden 11.07.2017 – 30.09.2019 var det MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Periode	Fond (%)	Indeks (%)	Nøkkeltall	1 år	3 år	5 år
Måned	-3,98	-3,84	Standardavvik	12,87	12,12	12,54
Hittil i år	-7,43	-2,27	Std.avvik indeks	13,13	12,97	13,11
12 måneder	-5,26	-2,96	Tracking error (TE)	6,91	6,16	5,40
3 år	1,85	3,53	Information ratio (IR)	-0,33	-0,27	-0,34
5 år	-1,07	0,77	Fondets aktive andel er 83 %			
10 år	4,68	3,29				
Siden start	7,18	7,50				

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

Risikoindikator (SRI)

Vi har klassifisert dette fondet som **4 av 7**, som innebærer en medium risikoklasse.

Risikoindikatoren angir det samlede risikonivået for dette verdipapirfondet sammenlignet med andre investeringsprodukter. Indikatoren angir hvor sannsynlig det er at du kan tape penger på investeringen på grunn av markedsutviklingen. En medium risikoklasse rangerer risikoen for fremtidig tap som skyldes markedsutviklingen som medium. Eksempler på risikoer som ikke nødvendigvis fanges opp av risikoindikatoren: hendelsesrisiko, likviditetsrisiko, operasjonell risiko, motpartsrisiko, derivatrisiko og valutarisiko. Dersom fondet investerer i verdipapirer i en annen valuta enn fondets basisvaluta påvirkes verdien av endringer i vekselskursen. I tillegg kan verdien av din utbetaling påvirkes hvis din lokale valuta er en annen enn fondets valuta. Dette produktet har ingen beskyttelse mot ugunstig fremtidig markedsutvikling, og du kan tape deler av eller hele din investering.

Portfolio manager commentary, August 2026

August was a negative month for global listed real estate as rising government bond yields and renewed geopolitical tensions brought the higher-for-longer interest-rate narrative back into focus. A more hawkish tone from the Federal Reserve towards the end of the month, combined with higher oil and energy prices, increased inflation concerns and weighed on the sector relative to broader equity markets. In Sweden, the Riksbank also kept its policy rate unchanged and maintained that a rate increase later this year remains possible if inflation proves persistent.

Despite the challenging macro backdrop, the fundamental picture continued to improve. As the second-quarter reporting season came to an end, results generally pointed to improving earnings and cash flow growth, resilient occupancy and healthy rental trends. In Sweden, where the SKAGEN m² portfolio has significant exposure, listed real estate companies have now delivered eight consecutive quarters of cash earnings growth. At the same time, several years of limited new construction are increasingly creating

favourable supply-demand dynamics across sectors such as logistics, residential and senior housing. Data centres and digital infrastructure also remain key structural growth areas, supported by strong AI-related demand and constrained new supply. The recovery, however, remains uneven across regions. US listed real estate has significantly outperformed Europe and Scandinavia this year, further widening an already substantial valuation gap. While US valuations increasingly reflect the improvement in fundamentals, many European and Scandinavian companies continue to trade at substantial discounts despite stronger earnings, healthier balance sheets and materially lower refinancing risk than a few years ago. We believe the market continues to underestimate the earnings resilience and embedded value of many European listed property companies. Capital markets are functioning more normally, transaction activity is recovering and limited new supply should support rental growth and occupancy over the coming years. While geopolitics and monetary policy are likely to continue influencing short-term sentiment, the combination of improving operating conditions and historically attractive valuations presents compelling opportunities for long-term investors. We remain particularly constructive on Europe and Scandinavia, where current valuation discounts appear increasingly difficult to reconcile with the improving fundamental outlook.

The fund's strongest contributor during the month was US manufactured housing company UMH Properties, following a strong quarterly report. Rental growth remained solid, home sales reached record levels and occupancy increased further. UMH owns approximately 11,200 rental homes with occupancy above 95%. The company also has an active share buyback programme, providing additional support to the shares. The second-best performer was Finnish self-storage company Cityvarasto. Despite a somewhat softer quarterly report, full-year guidance was maintained and the long-term growth case remains intact.

Brookdale Senior Living, the largest owner and operator of senior living communities in the US, was the fund's largest detractor for a second consecutive month. The shares continued to suffer following a disappointing second-quarter report, where a slower-than-expected occupancy ramp raised investor concerns about the company's guidance. Following the recent weakness, the shares are trading at an attractive valuation, while we believe the long-term investment thesis remains intact. Brookdale's assets benefit from powerful structural tailwinds, including accelerating demographic demand, a higher-acuity resident population and a favourable supply-demand imbalance. The second-largest detractor was logistics property developer and operator CTP, with no material company-specific news during the month. We believe the company trades at an unwarranted discount given its strong exposure to nearshoring and the ongoing reconfiguration of European supply chains. CTP aims to double its portfolio over the next five years, benefiting from trends such as nearshoring and "Europe-for-Europe" manufacturing, including growing demand from Asian companies establishing production closer to their European customers. Importantly, growing cash flows allow the company to largely self-fund its development pipeline, where its extensive land bank supports double-digit yields on cost and attractive long-term value creation.

Subject to geopolitical developments, we expect 2026 to continue marking a gradual but meaningful recovery for global listed real estate. This recovery was temporarily interrupted during the second quarter by the conflict involving Iran, but the underlying fundamentals of the asset class continued to improve. The market environment is likely to be characterized by selective investing, income-driven returns and greater regional differentiation. The sector continues to benefit from resilient underlying cash flows, while valuations remain attractive in both absolute terms and relative to broader equity markets. At current levels, listed real estate offers both valuation support and rerating potential, particularly in a low-growth environment. Key risks to this outlook include persistent geopolitical uncertainty, subdued economic growth and renewed volatility in inflation and interest rates. At the sector level, the recovery is likely to remain uneven, with continued dispersion between structurally challenged segments, such as traditional office, and structurally supported sectors, including data centres, logistics and health care properties. This dispersion should continue to create opportunities for active management. We remain focused on resilient companies operating in structurally supported segments, combining strong balance sheets with visible and growing cash flows. The portfolio is strategically positioned towards higher-growth areas such as digital infrastructure, social infrastructure, residential and logistics, all of which are supported by durable demand drivers and evolving capital market dynamics. As the world's largest asset class, real estate continues to warrant close investor attention. In our view, the current opportunity set remains both compelling and underappreciated.

Bidragssytere forrige måned

 Største bidragssytere	Vekt (%)	Bidrag (%)
UMH Properties Inc	3,06	0,25
Cityvarasto Oyj	3,40	0,13
Helios Towers PLC	4,25	0,12
Americold Realty Trust Inc	2,39	0,10
EQUINIX INC	4,74	0,08

Bidrag til fondets absolutt avkastning i NOK

 Største negative bidragssytere	Vekt (%)	Bidrag (%)
Brookdale Senior Living Inc	4,34	-0,99
CTP NV	5,19	-0,48
Shurgard Self Storage Ltd	3,77	-0,40
CareTrust REIT Inc	4,33	-0,38
Catena AB	4,93	-0,28

Innhold

Største beholdninger	Andel (%)	Landfordeling	Andel (%)	Sektorfordeling	Andel (%)
CTP NV	5,1	USA	34,7	Eiendom	86,5
Catena AB	4,8	Sverige	18,3	Kommunikasjon	7,9
EQUINIX INC	4,7	Belgia	6,7	Helse	4,0
PPI Public Property Invest AB	4,4	Nederland	5,1	Total andel	98,4 %
Helios Towers PLC	4,3	Singapore	4,8		
CareTrust REIT Inc	4,3	Kongo	4,3		
Prologis Inc	4,2	Spania	3,6		
Brookdale Senior Living Inc	4,0	Australia	3,6		
Prisma Properties AB	3,9	Finland	3,5		
Cellnex Telecom SA	3,6	Japan	3,5		
Total andel	43,3 %	Total andel	88,1 %		

Bærekraft

SKAGENs tilnærming til bærekraft

Vår ESG-strategi er basert på fire tilnærminger. Våre bærekraftaktiviteter dreier seg om aktivt engasjement i våre porteføljeselskaper, i tråd med SKAGENs aktive investeringsfilosofi, der mener vi at vi har størst gjennomslag. Det fulle potensialet i en bærekraftig investeringsstrategi fungerer best når man kombinerer de følgende fire tilnærminger.

- ✓ Ekskludering
- ✓ Forsterket screening
- ✓ ESG-faktaark
- ✓ Aktive eiere

Artikkel 8

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Fondet fremmer miljømessige og sosiale egenskaper ved å styre kapitalen mot selskaper og utstedere som oppfyller definerte ESG-kriterier (miljø, sosiale forhold og selskapsstyring). Dette oppnås gjennom etterlevelse av internasjonale normer og konvensjoner, ved å hensynta negative konsekvenser for bærekraftig utvikling (PAI) og gjennom produkt- eller aktivitetsbaserte utelukkelse. Se prospekt for nærmere informasjon om fondets bærekraftsegenskaper.

VIKTIG INFORMASJON

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalterens dyktighet, fondets risikoprofil og forvaltningshonorar. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap. Det er knyttet risiko til investeringer i fondet på grunn av markedsbevegelser, utvikling i valuta, rentenivåer, konjunkturer, bransje- og selskapsspesifikke forhold. Før tegning oppfordres det til å lese fondenes nøkkelinformasjon og prospekt, som også inneholder informasjon om kostnader, på www.skagenfondene.no/fond

En oversikt over investorrettigheter er tilgjengelig på www.skagenfondene.no/kontakt-oss/investorers-rettigheter/

Beslutningen om å investere i et fond må hensynta alle karakteristika ved fondet. Informasjon om bærekraft i SKAGEN Fondene finnes på www.skagenfondene.no/barekraft/barekraftige-investeringer/